ПОЯСНЕНИЯ

К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ ГРАД»
ИНН 5018198696 КПП 501801001
ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранель Град» (именуемое в дальнейшем по тексту Компания) зарегистрировано 20.02.2019г Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области. основной государственный регистрационный номер: 1195081008320, ИНН 5018198696 .

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности в 2020 году была деятельность Застройщика в рамках 214-ФЗ.

Юридический адрес Компании: 141075, Московская обл, Королев г, Горького ул, дом 79, корпус 4, помещение 7, комната 20

Телефоны: 8 (499) 750-14-14

- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 65
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.20

Единоличным исполнительным органом управления и контроля Компании является:

- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019 года.

Компания не имеет филиалов и представительств.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет– Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора № 05/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.09.2018 года

Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 0 (ноль) человек.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КОМПАНИИ

Компания является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности не запрещенных законодательством.

Участниками Компании на 31.12.2020 являются:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
СЗ ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ ООО ИНН 5018196593 , ОГРН 1185053036475, юр.адрес 141073, Московская обл, Королев г, Горького ул, дом № 79, корпус 4, помещение 7, комната 18	Резидент	10000,00	100

3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основной целью Компании является получение прибыли от предпринимательской деятельности. В соответствии с Уставом Компания осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий, а также иные виды деятельности

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Компании с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Компании, являются:

- Федеральный Закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
- Положения по бухгалтерскому учету
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н
- Другие нормативные документы

Компания ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету:

- полнота
- достоверность
- своевременность
- осмотрительность
- приоритет содержания над формой
- непротиворечивость
- рациональность

А также на основании следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности
- допущение последовательности применения учетной политики

33

3.1. Основные средства

3.1.1. Первоначальная оценка

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости. Фактическая стоимость включает сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 руб. за единицу.

Изменение фактической стоимости основных средств, в которой они были приняты к учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Расходы на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт относятся на затраты по мере их возникновения. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о финансовых результатах по мере их возникновения.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

3.1.2. Последующая оценка

Основные средства по состоянию на конец каждого отчетного года отражаются по первоначальной стоимости, скорректированной с учетом последующего поступления, выбытия и амортизации.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом в течение срока полезного использования основного средства.
При начислении амортизации используются сроки службы, установленные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

3.2. Запасы

Все запасы в компании подразделены в зависимости от их видов.

Запасы отражаются в отчетности по их себестоимости.

Себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.

Себестоимость запасов на дату составления отчетности определяется методом фактической стоимости за единицу.

3.3. Дебиторская задолженность.

34

Дебиторская задолженность признается в момент отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг, если по условиям договора к покупателю перешли все риски и вознаграждения, связанные с владением.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются:

- торговая дебиторская задолженность, возникающая при продаже товаров и предоставлении услуг

-- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками,

- дебиторская задолженность по прочим операциям

В составе прочей дебиторской задолженности Компании учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Компании.

3.4. Кредиторская задолженность и начисления.

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги и взносы к оплате и прочую кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в течение года после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств.

3.5. Денежные средства и их эквиваленты.

В составе денежных средств учитываются денежные средства на расчетных и специальных банковских счетах.

3.6. Прочие внеоборотные активы

Компания отражает в составе прочих внеоборотных оборотных активов все затраты в рамках долевого строительства в соответствии с принятой учетной политикой.
Расходы на строительство учитываются в разрезе объектов строительства и подразделяются на распределяемые и не распределяемые.

Учет расходов на возведение объектов и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов и объектов.

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет **прямые расходы** по корпусу (объекту), а также расходы по строительной площадке (**распределяемые общеплощадочные**), микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами). Если в рамках реализации договора возводится один объект, то все расходы на реализацию являются прямыми и включаются в стоимость объекта.

Расходы, которые относятся ко всей застройке и подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами, учитываются на счете 08.33 аналитика «Строительство инвестиционных объектов» с аналитическим учетом по объекту – Площадка (далее «общеплощадочные расходы») не зависимо от указания конкретного объекта в первичных документах.

Расходы, которые относятся к микрорайону, очереди, дому и подлежат распределению между возводимыми на них объектами, учитываются на счете 08.33 аналитика «Строительство

35

инвестиционных объектов» на объекте - микрорайон, очередь, дом (далее «микрорайонные расходы», «очередные расходы», «общедомовые расходы») соответственно, не зависимо от указания конкретного объекта в первичных документах.

Данные расходы распределяются между соответствующими объектами строительства пропорционально их сметной (плановой) стоимости, установленной в проектной документации. Распределение расходов осуществляется по итогам строительства. Или данные расходы распределяются между соответствующими объектами строительства пропорционально их площади.

Дата распределения – дата, на которую выполнены следующие условия:

- имеется разрешения на ввод всех объектов из очереди объекта в эксплуатацию;
- сформированы затраты на строительство всех объектов, входящих в очередь строительства.

3.7. Расходы на приобретение прав на земельные участки

Инвентарная стоимость земельных участков складывается из расходов по их приобретению, включая затраты по улучшению качественного состояния, комиссионных вознаграждений и других платежей. Затраты по строительству на приобретенных земельных участках различных сооружений учитываются отдельно от стоимости этих участков.

Земельные участки, приобретенные для строительства, учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1.

Земельные участки, цель использования которых не определена на момент приобретения (перехода права собственности), учитываются на счете 0l. При принятии решения об использовании участка под строительство объект переводится на счет 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01). Если земельный участок будет размежёван, то он до момента межевания учитывается на счете 01.01 «Основные средства в организации», после межевания земельные участки учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01)

3.8. Заемные средства и затраты по кредитам и займам полученным и выданным

Заемные средства первоначально учитываются по стоимости приобретения, которая представляет собой сумму фактически полученных/выданных средств.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.

Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Инвестиционный актив – это объект строительства (строительство (стройка) в целом, очередь строительства, пусковой комплекс), имеющий целью создание новых производственных мощностей Общества, который имеет нормативный срок сооружения и

(или) изготовления более трех лет и сметную стоимость на дату начала сооружения и (или) изготовления – более 500 млн. руб.

Проценты по заемным обязательствам, возникающие при привлечении Обществом средств в интересах создания собственного инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива до момента ввода его в эксплуатацию. Проценты по заемным обязательствам после ввода инвестиционного актива в эксплуатацию отражаются в составе прочих расходов.

3.9. Учет земельного налога по участку для строительства объектов недвижимости

Расчеты по земельному налогу учитываются на счете 68.06 "Земельный налог".

В ходе строительства расходы, связанные с уплатой земельного налога относятся в дебет счета учета затрат на строительство (счет 08.33.1). В случае наличия на балансе земельного участка, не участвующего в строительстве, налог относится в дебет 91 счета.

3.10. Учет поступления и использования инвестируемых средств.

Учет денежных средств по договорам долевого участия в долевом строительстве отражаются по дебету счета 76.33.1 Расчеты по предварительным договорам купли-продажи недвижимости в корреспонденции со счетом 76.33.2 Расчеты по предварительным договорам долевого участия.

Дебиторская и Кредиторская задолженность образованная в результате отражения факта регистрации Договоров участия в долевом строительстве в балансе отражается свернуто.

Поступление денежных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах, ведется на счете 009, аналитический учет ведется по каждому контрагенту и договору.

3.11. Признание доходов и расходов.

3.11.1. Доходы.

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- ✓ доходы от продажи объектов недвижимости;
- ✓ доходы от экономии застройщика;
- ✓ доходы от сдачи имущества в аренду.

Для признания выручки:

Доходы от продажи объектов недвижимости признаются на дату подписания акта приема-передачи и подачи документов на государственную регистрацию.

37

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту (квартире, кладовой, офисному помещению, машино-месту и т.п.) в момент подписания передаточного акта.

3.11.2. Расходы.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

3.11.2.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

1) Управленческие расходы:

2) Расходы связанные с продажей объектов недвижимости:

12.2.2. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 " Управленческие расходы' '.В случае наличия несколько видов деятельности, управленческие расходы распределяются на основании отдельного Приказа по организации.

12.2.3. Учет расходов, связанных с продажами объектов недвижимости (деятельность Заказчика-Застройщика), осуществляется на счете 20.33 «Расходы заказчика-застройщика" и списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме по окончании строительства объекта недвижимости

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2020 «Основные средства» -отсутствуют

4.2. Отложенный налоговый актив

Динамика отложенного налогового актива представлена в таблице

Тыс.руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Убыток для целей налогообложения прибыли	214	6
Итого:	**214**	**6**

4.3. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 года сумма прочих внеоборотных активов составляет 2 554 264 тыс.руб. на 31.12.2019 -290 тыс. руб.,
Компания отражает в составе прочих внеоборотных активов затраты по строительству Объекта в соответствии с принятой на 2020г. учетной политикой Приказ №1 от 31.12.2019г.

38

Прочие внеоборотные активы представлены следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
1.Кап.затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу:г.Москва, ул.Газгольдерная, вл.8.:	**2 554 264**	**290**

4.4. Запасы

По состоянию на 31.12.2020 -2 694 тыс. руб., 31.12.2019 года стоимость запасов составляет 66 тыс. руб.

Состав запасов представлен следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Основное производство (НЗП по расходам Заказчика-застройщика), всего в т.ч	2 694	66
Агентское вознаграждение	4	
аренда	828	66
Аренда помещений и офисов	728	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	
информационно-консультационные услуги	22	
Коммунальные расходы	0	
Онлайн регистрация ДДУ	218	
Оплата труда	137	
Реклама	715	
Страховые взносы	41	

Компания учитывает в составе запасов расходы в сумме 2694 тыс. руб. на содержание структуры Заказчика-застройщика по строительству Жилой комплексной застройки ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8

4.5. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (далее по тексту НДС) Компания отражает сумму НДС, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ, а также сумму НДС, связанную со строительством Объектов.

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2020 составил 12 471 тыс.руб., на 31.12.2019 года составил 13 тыс. руб.

НДС представлен следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
НДС по приобретенным услугам	330	13
НДС по строительству Объекта-ЖК «Профит»	12141	
Итого:	**12471**	**13**

4.6. Дебиторская задолженность

По состоянию дебиторская задолженность на 31.12.2020 – 77 887 тыс.руб., на 31.12.2019- дебиторская задолженность отсутствует.
Дебиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
1.Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	**28586**	
6. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч.	**49301**	
-Задолженность участников ДС		
-Авансы по арендной плате за ЗУ	48244	
-Задолженность прочая	1057	
Итого:	**77887**	

Расшифровка дебиторской задолженности по авансам поставщикам и подрядчикам на 31.12.2020

руб.

Счет	Сальдо на конец периода
Контрагенты	Дебет
Договоры	
60.02	28 585 729,95
ГУРУСТРОЙ ООО	9 300 000,00
Договор №06-20 от 27.08.2020	9 300 000,00
ИНЖСТРОЙ ООО	413 956,00
Договор №02 от 21.07.2020	413 956,00
ИТАР-ТАСС, ТАСС	78 000,00
Договор №724/20-Д от 06.11.2020	78 000,00
ЛАБОРАТОРИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ООО	2 950,00
Счет № 001/00000451669 от 15.12.2020	2 950,00
МОСВОДОСТОК ГУП	635 915,31
Договор № ТП-0093-20 от 24.03.2020	42 153,67
Договор №6997/20 ТН от 17.12.2020г.	72 284,65
Соглашение о смене стороны к договору №10096 ДП- от 13.05.2020	521 476,99
МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ	41 880,00
Договор №6/40939-20 от 22.10.2020	41 880,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 997650001	48 433,17
Договор №99721901 от 17.09.2020	48 433,17
МТК ООО	347 175,00
Договор №ДА2020-ГА/227 от 26.08.2020	347 175,00
СК РЕЙНМАСТЕР ООО	12 058 443,82
Договор подряда № 03 от 25.08.2020	12 058 443,82
СК ЭНЕРГИЯ ООО	5 658 976,65
Договор №ГР-12/ТП от 12.11.2020	5 658 976,65
Итого	**28 585 729,95**

40

Расшифровка прочей дебиторской задолженности

руб.

Счет	Сальдо на конец периода
Контрагенты	Дебет
Договоры	
76.09	49 301 557,45
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	48 243 921,04
Договор № М-04-045707 от 21.11.2014(аренда ЗУ)	48 243 921,04
МТК ООО	573 446,63
Договор №ДА2020-ГА/227 от 26.08.2020	347 175,00
Соглашение о компенсации затрат №1/Э от 17.09.2020(коммунальные услуги)	226 271,63
СК РЕЙНМАСТЕР ООО	6 167,79
Договор подряда №3 от 25.08.2020(коммунальные услуги)	6 167,79
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	466 708,96
Договор генподряда № МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020(коммунальные услуги)	466 708,96
УФАСТРОЙРЕСУРС ООО	11 313,03
Договор №МСК-ГГ-УСР-СН 01 от 07.08.2020(коммунальные услуги)	11 313,03
Итого	**49 301 557,45**
Итого развернутое	**49 301 557,45**

4.8. Денежные средства

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Расчетные счета, всего в том числе	2872	24	0
р/с	2872	24	0
На депозите в банке	0	0	
Итого денежных средств	**2872**	**24**	**0**

На 31.12.2020 на депозите денежные средства не размещены.

4.9. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 года сумма прочих оборотных активов составляет 5 тыс.руб, на 31.12.2019 года отсутствует.

В составе прочих оборотных активов числятся данные с б/с 97 «Расходы будущих периодов». В 2020 году в связи с получением Разрешений на строительство, в октябре списаны с б/с 97 расходы, связанные с приобретением права аренды земельного участка по ДКП объектов недвижимого имущества и о передача прав по аренде земли №02 от 03.06.2020 с ООО «ТВС» на б/с 08.33.1.

Прочие оборотные активы представлены следующим образом

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Расходы, связанные с приобретеием прав на аренду ЗУ, б/с 97	0	0	0
Лицензии, сертификаты для Контур Экстерн	5	0	0
Итого:	**5**	**0**	**0**

41

4.10. Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

Руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ»	10000	0	0
ООО «Гранель»	0	10000	0
Итого:	**10 000**	**10 000**	**0**

4.11. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по долгосрочным обязательствам составляет 2 281 890 тыс.руб., на 31.12.2019 года 110 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
1.По кредитам и займам	81890	110	0
2. Долгосрочные долговые ценные бумаги	2200000	0	0
Итого	**2281890**	**110**	**0**

4.12. Краткосрочные обязательства

4.12.1 Займы и кредиты.

По состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет краткосрочных займов и кредитов.

4.12.2 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 года сумма краткосрочной кредиторской задолженности составляет 169 350 тыс.руб, на 31.12.2019 -302 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года сумма задолженности отсутсвует. Просроченной краткосрочной кредиторской задолженности нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (б/с 60.01)	169157	302	0
Расчеты по налогам и сборам	0	0	0
Страховые взносы от ФОТ	39	0	0
Расчет с подотчётными лицами	0	0	0
Расчеты с прочими контрагентами	154	0	0
Итого	**169350**	**302**	**0**

Расшифровка задолженности перед поставщиками и подрядчиками представлена таблице

руб.

Счет	
Контрагенты	Кредит
Договоры	
60.01	169 156 987,51
ГРАНЕЛЬ РИЭЛТИ ООО	239 640,00
Счет №6 от 10.12.2020	239 640,00
ГРАНЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО ЧОО	217 741,93
Договор № ГД/1 об оказании охранных услуг от 01.11.2019	217 741,93
Дедков Олег Модестович ИП	43 400 000,00
Договор № 01/19-Г от 01.09.2020	43 400 000,00
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ЭНЕРГОАЛЬЯНС ООО	20 250 000,00
Договор № 1563 от 27.07.2020	20 250 000,00
КОНЦЕПТ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	99 573 221,58
Компенсация затрат ГУП МОСВОДОСТОК+МОСВОДОКАНАЛ от 01.07.2020	198 047,42
Соглашение о компенсации затрат №1 от 31.12.2020.	99 375 174,16
МОСВОДОСТОК ГУП	50 684,00
Договор №12849-41038 от 09.11.2020	50 684,00
УФАСТРОЙРЕСУРС ООО	5 160 000,00
Договор №МСК-ГГ-УСР-СН 01 от 07.08.2020	5 160 000,00
ЦНС ООО	265 700,00
Договор №02-0006970 от 28.09.2020	261 300,00
Договор №03-0006970 от 28.09.2020	4 400,00
Итого	**169 156 987,51**

Расшифровка прочей кредиторской задолженности

руб.

Счет, Наименование счета	
Контрагенты	Кредит
Договоры	
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	154 153,67
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	112 000,00
ЦНС ООО	112 000,00
Договор №13-0006970 от 28.09.2020	112 000,00
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	42 153,67
КОНЦЕПТ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	42 153,67
Согл о смене ст. к дог ТП-0093-20 от 24.03.2020 от 07.12.2020	42 153,67
Итого	**154 153,67**

4.13 Доходы

В 2020 году доходы Компании представлены следующим образом:

Тыс. руб.

Основные виды доходов	2020г.	2019г.	2018г.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, в т. ч.:	0	0	0
Сдачи имущества в аренду			
Реализация товаров , работ, услуг			
Прочие доходы, в т. ч.:	42	0	0
Продажа основных средств			
Проценты к получению	42		
Списание кредиторской задолженности по			
Курсовая разница			
Прочие			

4.14 Расходы

В 2020 году расходы Компании представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Основные виды расходов	2020г.	2019г.	2018г.
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг в т.ч.			
Амортизация ОС			
Материальные расходы			
Расходы на оплату труда			
Отчисления на социальные нужды			
Охрана			
Коммунальные расходы			
Информационно-консультационные			
Прочие			
Прочие расходы, в т. ч.:	1085	29	
Услуги банков	73	29	
Госпошлины	18		
Налоги и сборы (имущество, налог на землю)			
Проценты по займам	814		
Оценка доли УК	180		
Штрафы, пени по хоз.договорам			
Прочие			
Остаточная с/с основных средств при выбытии от продажи			
Стоимость выбывших материалов			
Прочие внереализационные расходы, всего, в т.ч.			

4.15. Прибыль Компании.

Финансовый результат компании за 2020 г. -убыток - 834 тыс. руб.

4.16. Расходы по налогу на прибыль

Доходов, не учитываемых в целях определения налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2020г. не было.
Расходы, для расчета налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2020г. представлены в таблице.

Руб.

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин гр.2 + гр.5	Расходы без НДС, акцизов и пошлин гр.3 + гр.6	Прибыль (+) убыток (-) гр.4 + гр.7
	8	9	10
Госпошлины (Прочие внереализац. доходы и расходы принимаемые в НУ)		18 000,00	-18 000,00
Проценты к получению (уплате)	42 149,89		42 149,89
Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269		813 557,81	-813 557,81
Прочие внереализационые доходы (расходы)		180 000,00	-180 000,00
Расходы на услуги банков		73 215,55	-73 215,55
Итого	**42 149,89**	**1 084 773,36**	**-1 042 623,47**

Убытки, перенесенные на будущее

Наименование убытка	За текущий год		
	Перенесено на будущее гр.2 + гр.5	Принято гр.3 + гр.6	Увеличение (+) уменьшение (-) налоговой базы гр.4 + гр.7
1	8	9	10
Убыток 2020 года (СЗ Гранель Град)	1 042 623,47		1 042 623,47
Итого	**1 042 623,47**		**1 042 623,47**

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены в таблице ниже.

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2020 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-1 042 623,47
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	5 741,75
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** ***	214 266,44
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	-
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	5 741,75

	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	214 266,44
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	208 524,69
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	208 524,69
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	208 524,69
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-
	- (Е) * 20%	
8	Чистая прибыль	-834 098,78
	(А) + (5)	

В связи с получением убытка в 2020 году был увеличен отложенный налоговый актив на 209 тыс. руб.

4.17. Сведения об уплаченных в 2020г. налогах.

Всего перечислено в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды 16 тыс. руб., в том числе:
-налог на землю 0 тыс.руб.
-налог на прибыль 0 тыс.руб.
-налог на имущество 0 тыс.руб.
-НДС 0 тыс.руб
-НДФЛ 16 тыс.руб.
-страховые взносы от ФОТ 0 тыс.руб.
-госпошлины 18 тыс.руб.

Возмещение (возвращение) налогов в 2020 году не осуществлялось.
Недоимки по платежам Компания не имеет.

4.18. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:
- участники Компании:
Общество с ограниченной ответственность «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» (ИНН 5018196593);
Общество с ограниченной ответственностью «Гранель» (ИНН 5018161287);
-Единоличный исполнительный орган- ООО «Эффективные инвестиции» (ИНН 5018179870)

В 2020 на основании Решения единственного участника №4 от 02.10.2020 общества ООО «Гранель» внесло в добавочный капитал в качестве безвозмездного вклада в Компанию 200 000 тыс.руб.
В ноябре 2020 года ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» стало единственным участником Общества. Коммерческих взаимоотношений не было.

В 2020 году ООО «Эффективные инвестиции» оказало услуг :
-по управлению Обществом по договору №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019г. на сумму 720 тыс.руб. оплачено в полном объеме.

-предоставление юридического адреса по Договору субаренды нежилого помещения ДСА-18-ВП4/134 от 21.02.2019 на сумму 144 тыс.руб. оплачено в полном объеме.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИИ, РАСКРЫВАЕМОЙ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2018 г.

5.1. Получены в аренду земельные участки по договору аренды земельных участков*:

Б/с 001	№ договора аренды ЗУ		Руб.
Департамент городского имущества города Москвы Земельный участок кад.№77:04:0002003:2594	М-04-045707	001	638 500 234

**по данным rosreestr.ru*

6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Лицензии:

У Общества отсутствуют лицензии, наличие или отсутствие которых могут оказывать правовое влияние на деятельность Общества.

6.2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

6.3 Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

47

6.4 Судебные разбирательства:
Компания в 2020 году не вела судебные разбирательства.

6.5. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

1. Страхование:

Компанией застрахованы:

Раздел «МАТЕРИАЛЬНЫЙ УЩЕРБ»- Строительные и монтажные работы(окончательные и временные, включая все использованные для этого материалы ,монтируемое оборудование) , расходы по расчистке на объекте по адресу ул.Газгольдерная вл.8 на период с 01.10.2020 по 30.06.2023- страховая сумма 6 927 143 тыс.руб.

Раздел «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»- 150 000 тыс руб.

2.Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

7. ОБСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

На 31.12.2020 Общество имеет выданное обеспечение: ВЕКСЕЛЬ ПРОСТОЙ АА № 001 на сумму 2 200 000 тыс.руб в счет оплаты задолженности ООО «ТВС» по ДКП объектов недвижимого имущества и о передача прав по аренде земли №02 от 03.06.2020
Так же на счете 009 Обеспечения обязательств и платежей выданные отражены денежные средства на счетах эскроу в рамках строительства по 214-ФЗ на объекте ЖК «ПРОФИТ» по адресу г.Москва, ул.Газгольдерная,вл.8
Расшифровка представлена в таблице.

Счет	Сальдо на конец периода
Подразделение	Дебет
Контрагенты	
009	4 300 044 468,00
009.01	4 300 044 468,00
ТВС ООО	2 200 000 000,00
Дольщики ЖК Профит	2 100 044 468,00
Итого	**4 300 044 468,00**

8.ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь Компании не оказывалась.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ КОМПАНИИ

Чистые активы на 31.12.2020 составляют -199 153 тыс.руб.

48

Компания несет убытки по причине реализации долгосрочных проектов. Поскольку строительство объектов носит долгосрочный характер, то получение прибыли планируется по результатам реализации проекта, по плану на 2023 год.

11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания не принимала решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

12.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Единоличный исполнительный орган:
Генеральный директор
ООО «Эффективные инвестиции» **Нюхалов С.В.**

«15» марта 2021 г.